

**RARITÄT - Wohnhaus mit 8 Zimmern im Sacherl-Stil in
ruhiger Naturlage - Selbstversorgung möglich**



Objektnummer: 1164

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4293 Gutau
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	224,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Keller:	45,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 209,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI(FH) Ronald Himmelbauer

HIM GmbH
Stadtplatz 16
4230 Pregarten





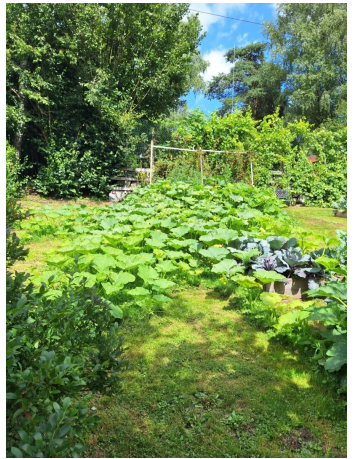


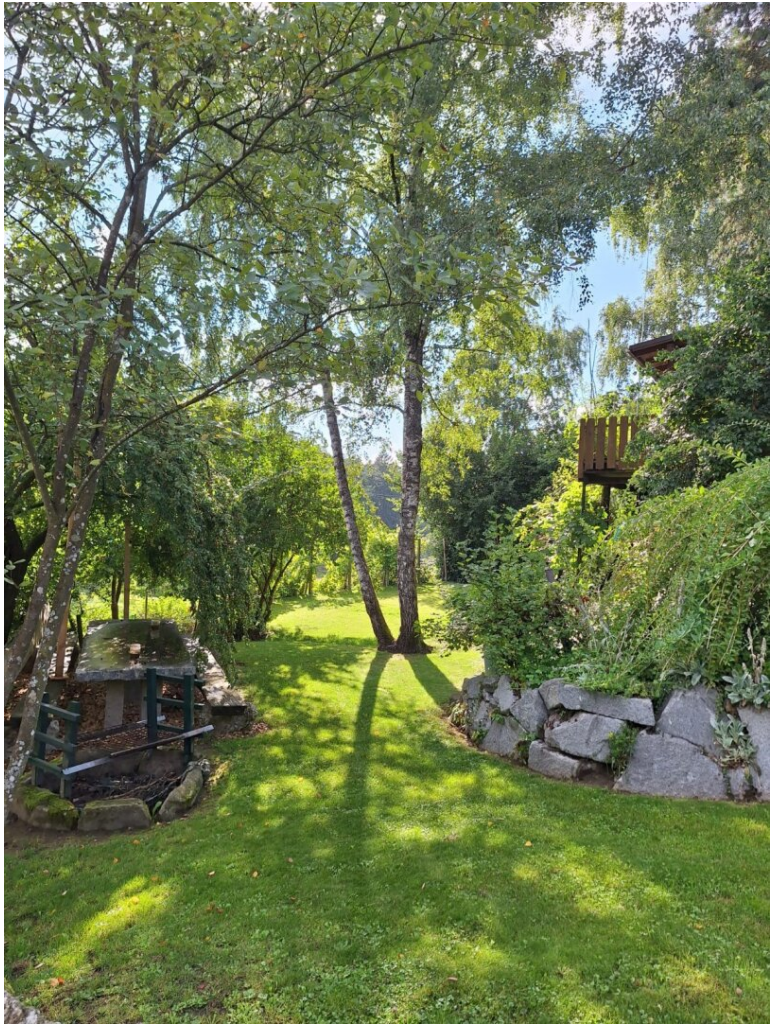
















DORIS Landkarte

Maßstab 1:1000
Mittelpunkt: 90706, 364196
links unten: 90567, 364104
rechts oben: 90844, 364287

Quellen © DORIS, BEV
Projektion MGI / Austria GK Central
Verwendung:
Bearbeiter:
Karte erstellt am: 03.10.2026

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informationssystem (DORIS)
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
Tel. +43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



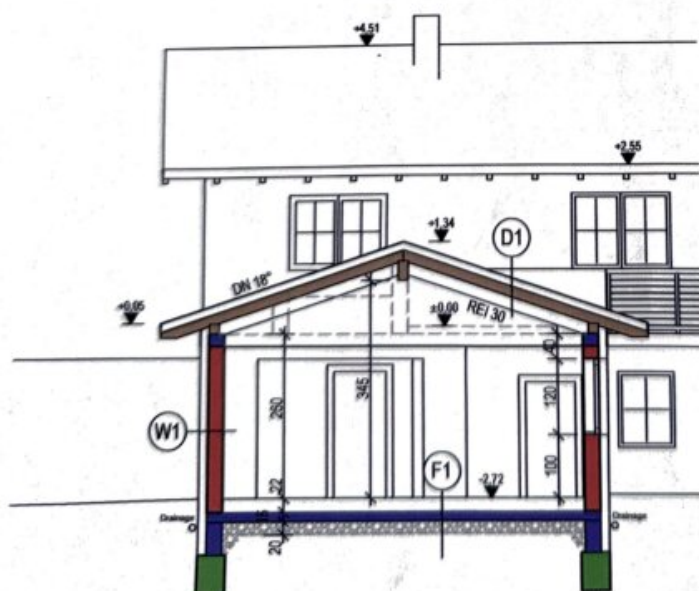
NORD WEST ANSICHT



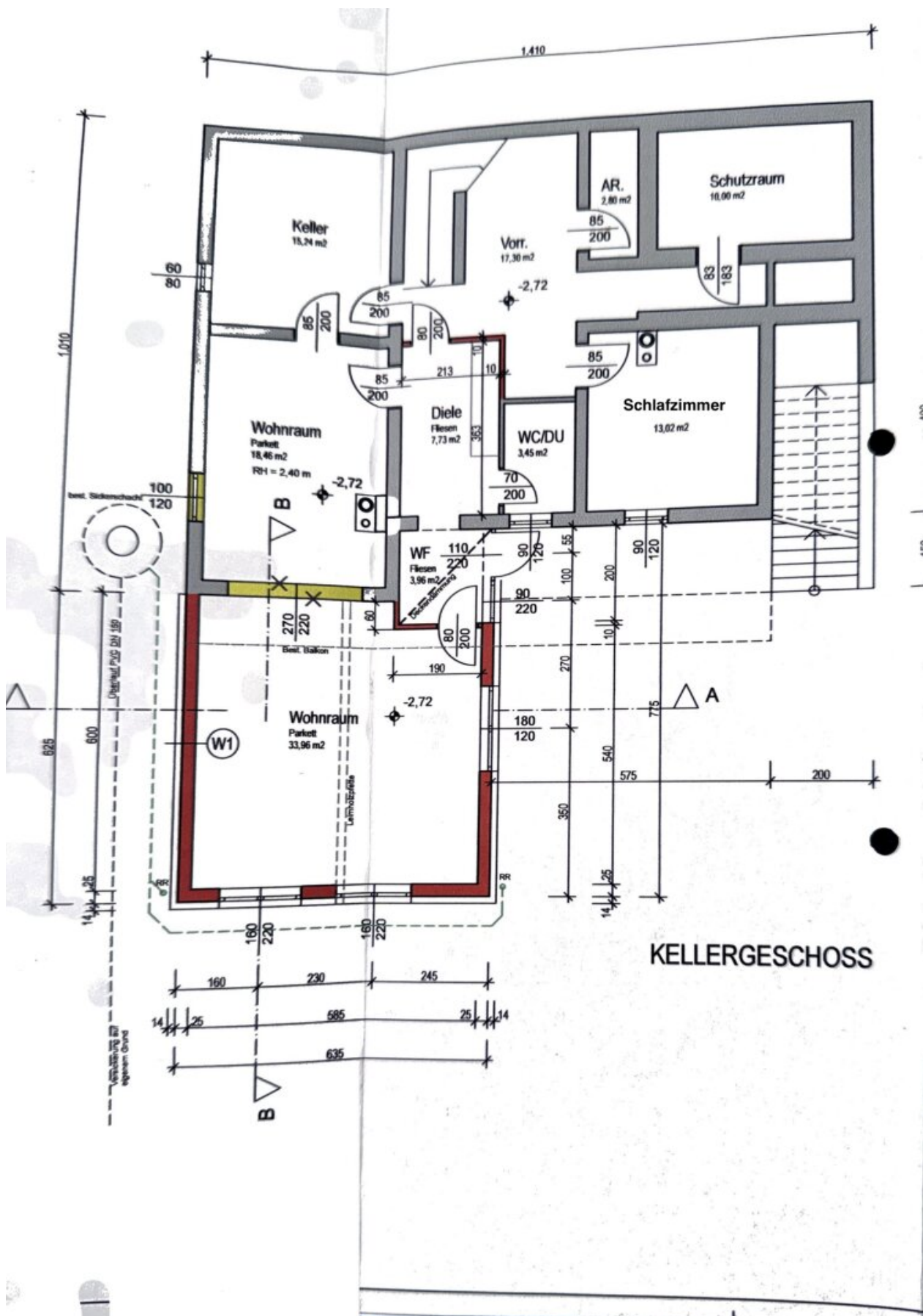
SÜD WEST ANSICHT



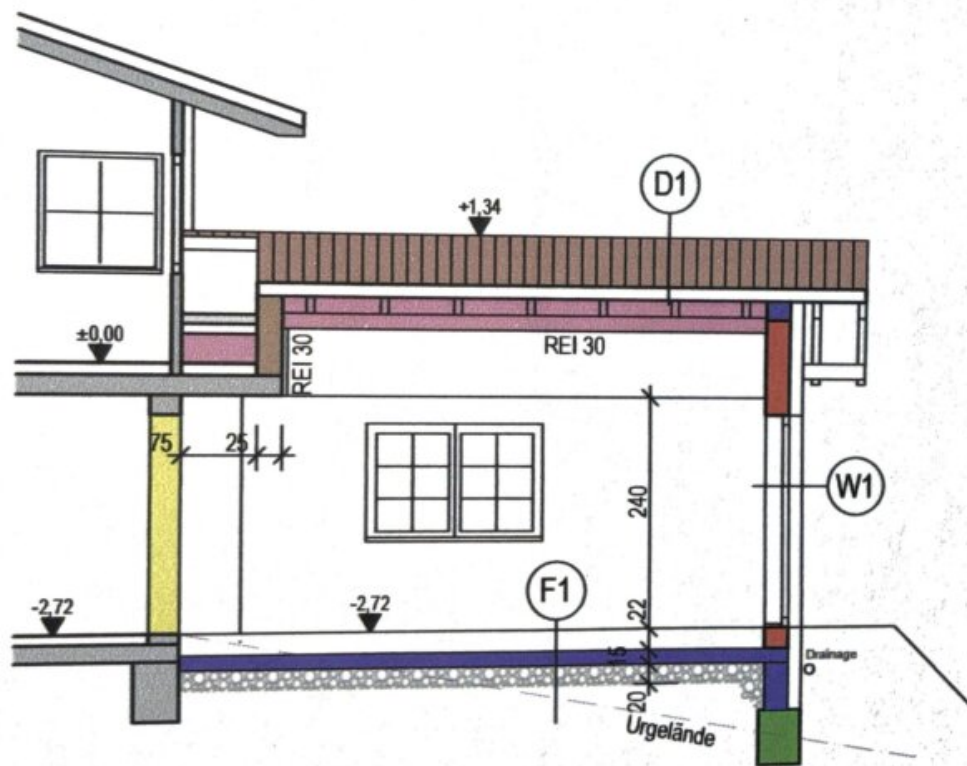
SÜD OST ANSICHT



SCHNITT A-A

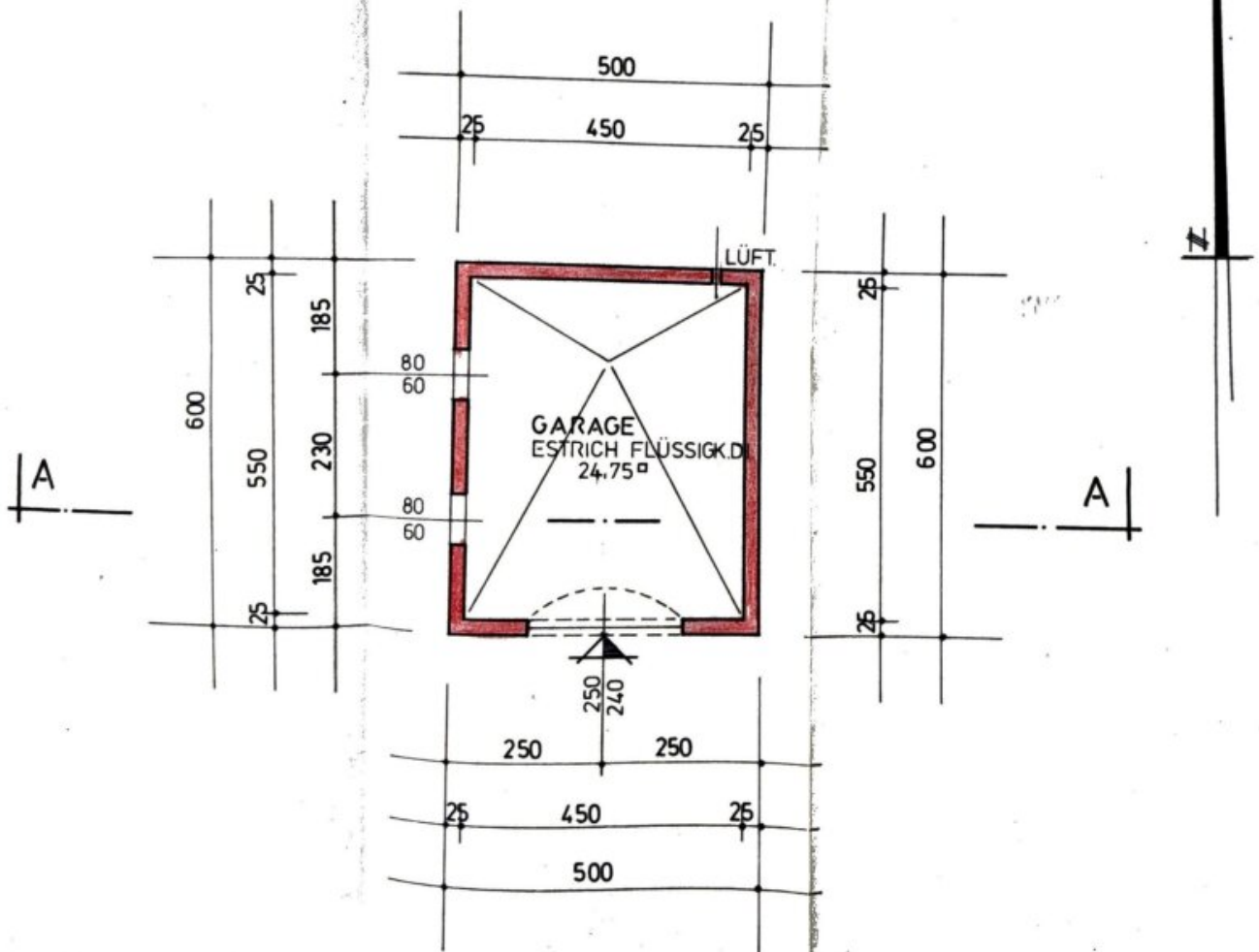


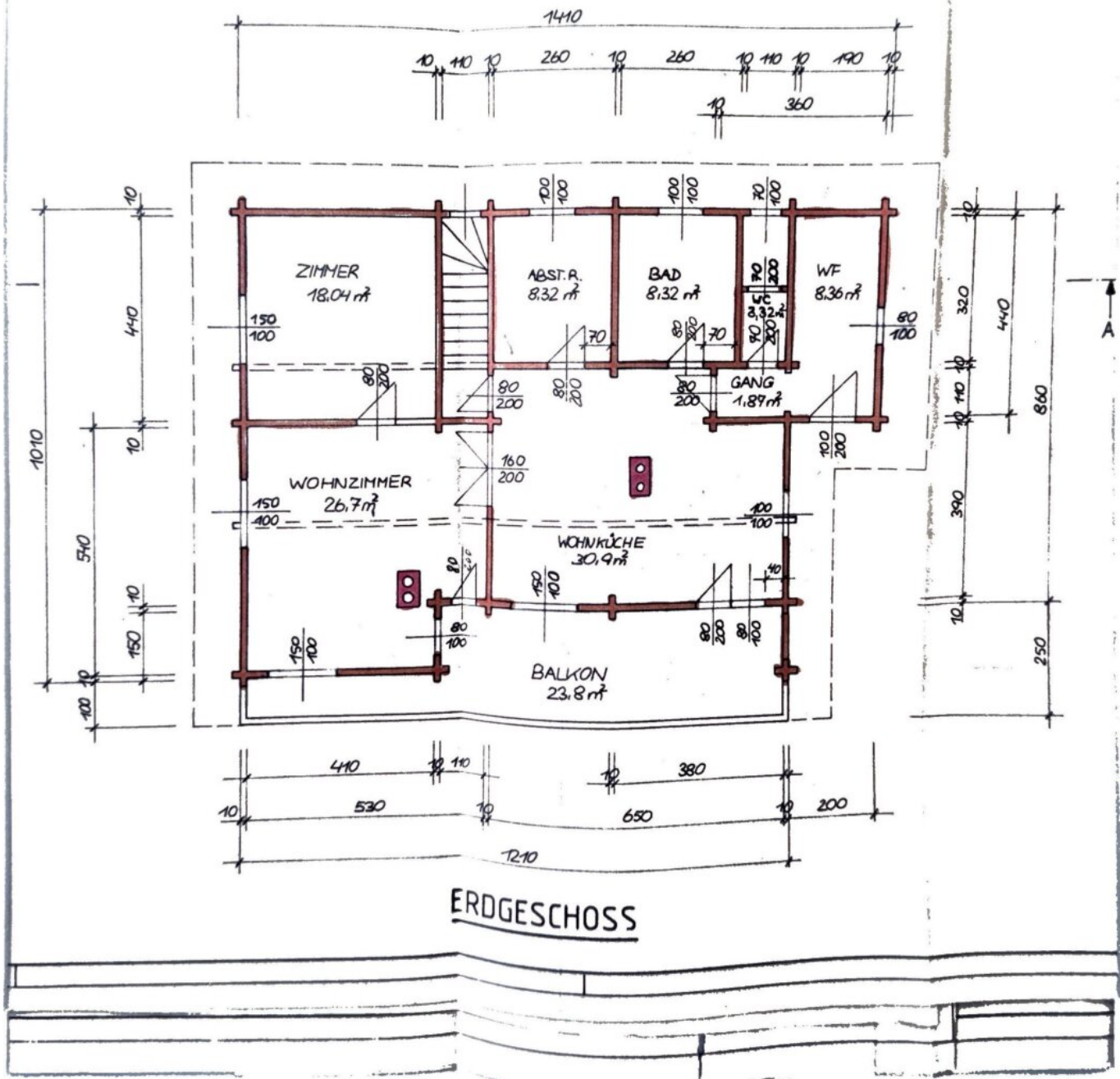
0,5 cm Kunstharzputz



SCHNITT B-B

GRUNDRISS





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im idyllischen Mühlviertel in Oberösterreich! Dieses besondere Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 193 m² und einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 2.584 m² wurde in zwei Bauabschnitten errichtet. Der Massivholzbau aus finnischer Kiefer 1984 und der Ziegelmassiv-Zubau 2012.

Das Haus gliedert sich in 3 Etagen, die folgende Flächen aufweisen:

Erdgeschoß : ca. 104 m² Wohnfläche mit drei Zimmer und Nebenräumen (Errichtung 1984)

Spitzbodenausbau: ca. 39 m² Wohnfläche mit zwei Räumen (Errichtung 1984)

Untergeschoß: ca. 81 m² Wohnfläche mit drei Zimmern und Nebenräumen sowie ca. 45 m² Kellerfläche. (Errichtung 1984 u. 2012)

Gartenhaus: beheizbar mit ca. 14 m² und Spitzbodenausbau

Garage: ca. 30 m² und ca. 30 m² separate Dachbodenfläche/Lagerfläche

Carport: ca. 25 m²

Das Haus bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur viel Platz, sondern auch ein Wohnambiente zum Wohlfühlen und ist aufgrund seiner Bauweise und der ruhigen Lage mit herrlichem Fern- und Grünblick eine echte Rarität. Abseits von Wohnsiedlungen und mitten im Grünen lässt es sich hier zurückgezogen wohnen.

Genießen Sie entspannte Stunden auf dem sonnigen Balkon und lassen Sie den Blick über die malerische Landschaft schweifen – ein perfekter Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen. Ihre Fahrzeuge findet in einer Garage, unter dem Carport oder mehreren Stellplätzen bequem Platz

Das Haus besticht durch eine außergewöhnliche Ausstattung (siehe Fotos): Im Wohnbereich sorgt ein großer Heizofen für wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre an kalten Tagen. Das Badezimmer ist mit Fenster, Badewanne und separater Dusche ausgestattet.

Auch die Verkehrsanbindung ist ideal: Der Bus hält in unmittelbarer Nähe, was die Mobilität und Erreichbarkeit des Hauses zusätzlich erhöht. So sind Sie flexibel und bestens vernetzt.

Dieses Haus ist die perfekte Kombination aus großzügigem Wohnkomfort, naturnahem

Wohnen und praktischer Lage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und sichern Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in Oberösterreich! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

An alle **Selbstversorger**:

Die Liegenschaft eignet sich aufgrund der ausgedehnten Grünflächen mit Obstbaumbestand und der zahlreichen Hochbeete inklusive Gewächshaus auch für Menschen, die dem Thema Selbstversorgung zugetan sind hervorragend. Unter dem Motto: hegen - pflegen - ernten - und das ganze Jahr über die Früchte des eigenen Gartens genießen. Ein eigener Hausbrunnen versorgt Sie zudem mit Trinkwasser.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Universität <6.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap